

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN T
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 81/2021/DS - ST

Ngày: 24/11/2021

V/v: Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán
trong hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Hồng Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Chu Thị Tuyết.
2. Bà Nguyễn Thị Hồng

Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Thanh Tùng - Thư ký Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T: Đào Thị Mai Phương - Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội xét xử công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 01/2020/TLST - DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 374/2021/QĐST - DS ngày 19 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự.

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q Việt Nam; Trụ sở: Tầng 1 và tầng 2 Toà nhà Sailing Tower, số 111A P, phường B, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật ông Hàn Ngọc Vũ – Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông

Nguyễn Quang Tùng, bà Trịnh Minh Thủy, ông Nguyễn Mạnh Lợi (theo giấy uỷ quyền số 20944.21 ngày 14/5/2021). Bà T có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968;

Bà Nguyễn Thanh H, sinh năm 1980.

Cùng trú tại: Số 18, ngõ 72 phố C, phường N, quận T, Hà Nội (có mặt).

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1944

2. Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1933 (đã chết)

Cùng địa chỉ: Số 18, ngõ 72 phố C, phường N, quận T, Hà Nội. Vắng mặt.

3. Cháu Nguyễn Duy H, sinh năm 2005.

4. Cháu Nguyễn Bảo N, sinh năm 2006.

5. Cháu Nguyễn Bảo C, sinh năm 2010.

6. Cháu Nguyễn Bảo H, sinh năm 2012.

(Con của anh H, chị H. Anh H là người đại diện hợp pháp). Anh H có mặt

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông D:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968;

Cùng trú tại: Số 18, ngõ 72 phố C, phường N, quận T, Hà Nội. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1970 (đã chết, không có vợ con).

3. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ngõ 31, tổ 21, phường Đ, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thu H, sinh năm 1975; Địa chỉ cư trú cuối cùng: Số 18, ngõ 72 phố C, phường N, quận T, Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện uỷ quyền Ngân hàng TMCP Q Việt Nam trình bày:

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H đã vay vốn tại V – PGD H với tổng số tiền là: **400.000.000** đồng (Bốn trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 015CN111/HĐTD1-V/2011 ngày 23/06/2011, cụ thể:

- Khoản vay (Số tiền): 400.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng)
- Thời hạn của khoản vay: 60 tháng
- Mục đích cấp tín dụng: Góp vốn vào công ty cổ phần xây dựng và thương mại Song Dương
- Lãi suất, tiền lãi: 22%/năm, áp dụng tại thời điểm giải ngân, được điều chỉnh lại 03 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 3 tháng VNĐ + biên độ 4%/năm và tuân thủ theo quy định của NHNN/pháp luật về trần lãi suất cho vay nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của V tại từng thời kỳ.

- Thanh toán: Phương thức hoàn trả Khoản Tín Dụng gốc: vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ đầu tiên là 25/7/2011. Mỗi tháng trả 6.660.000 đồng, số còn lại trả vào tháng cuối cùng. Chi tiết theo lịch trả nợ đính kèm KUNN;

Phương thức trả lãi: Vào ngày 25 hàng tháng tính trên dư nợ thực tế, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/7/2011;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 74A, tờ bản đồ số: F48a-104-27, địa chỉ: Số 18, ngõ 72, phố C, phường N, quận T, thành phố Hà Nội, diện tích: 27.4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 817640, sổ vào sổ cấp GCN: 2513.2005/1422.QĐUB; MS: 3430683 do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/10/2005 cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu D. Tài sản này được thế chấp tại V theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 01879.11, Quyền số: 06 TP/CC-

SCC/HĐGD do văn phòng công chứng V, thành phố Hà Nội công chứng ngày 21/06/2011 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng số 015CN111/HĐTD1-V/2011 ngày 23/06/2011, V đã giải ngân số tiền 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H theo khế ước nhận nợ số 015CN111/KUNN1-V/2011 ngày 23/06/2011, cụ thể như sau:

- Số tiền giải ngân: 400.000.000 đồng;
- Ngày giải ngân: 23/06/2011;
- Mục đích giải ngân: Góp vốn vào Công ty Cổ phần xây dựng và thương mại Song Dương;
- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày 23/06/2011 đến ngày 23/06/2016;
- Phương thức giải ngân: Tiền mặt;
- Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 22%/năm áp dụng lãi suất tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VNĐ kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn điều chỉnh lãi suất của V + lãi biên độ tối thiểu 4%/năm và tuân thủ theo quy định của NHNN/pháp luật về trần lãi suất cho vay nếu có. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của V tại từng thời kỳ. Tại thời điểm giải ngân áp dụng thay đổi 03 tháng/lần;
- Số tiền/ngày hoàn trả:
 - + Trả nợ gốc: vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ đầu tiên là 25/07/2011. Mỗi tháng trả 6.660.000 đồng, số còn lại trả vào tháng cuối cùng. Chi tiết theo lịch trả nợ đính kèm KUNN;

+ Trả nợ lãi: vào ngày 25 hàng tháng tính trên dư nợ thực tế, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 25/7/2011;

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H đã trả nợ cho V tổng cộng số tiền là: **175.697.706** đồng, trong đó bao gồm nợ gốc: **86.600.000** đồng, nợ lãi: **75.961.218** đồng, lãi quá hạn: **13.136.488** đồng. Tuy nhiên sau đó ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với V, vi phạm nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, nên toàn bộ các khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 25/06/2012. Tạm tính đến ngày 23/11/2021, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H còn nợ V tổng cộng số tiền là: **1.355.005.068** đồng (*Một tỷ ba trăm năm mươi lăm triệu không trăm linh năm nghìn không trăm sáu mươi tám đồng*). Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (V) đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H trả nợ cho V nhưng ông H, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của V.

Trên cơ sở những nội dung trên, nguyên đơn đề nghị Tòa án:

+ Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (V) số tiền tạm tính đến ngày 23/11/2021 là: **1.355.005.068** đồng bao gồm: Nợ gốc: **313.400.000** đồng, Nợ lãi: **193.015.561** đồng, Nợ lãi quá hạn: **848.589.507** đồng.

+ Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H phải tiếp tục trả cho V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký đến ngày ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H trả hết nợ cho V.

+ Trong trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho V, đề nghị Tòa án tuyên Ngân

hàng TMCP Q Việt Nam có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 74A, tờ bản đồ số: F48a-104-27, địa chỉ: số 18 ngõ 72 phố C, phường N, quận T, thành phố Hà Nội, diện tích: 27.4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 817640, số vào sổ cấp GCN: 2513.2005/1422.QĐUB; MS: 3430683 do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/10/2005 cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu D.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày: Tôi và vợ là bà Nguyễn Thanh H có ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng TMCP Q Việt Nam ngày 23/6/2011. Số tiền vay là 400.000.000 đồng, thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên. Lãi suất vay thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, mục đích vay là góp vốn vào Công ty cổ phần và xây dựng Song Dương.

Sau khi vay ông H và bà H đã được giải ngân 400.000.000 đồng. Ông H và bà H đã trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng số tiền là 175.697.706 đồng. Sau đó đến ngày 24/6/2013 thì mất khả năng thanh toán.

Nay Ngân hàng khởi kiện, ông H và bà H mong muốn Tòa án tạo điều kiện để các bên thỏa thuận và mong muốn Ngân hàng chấp nhận phương án của ông H và bà H đưa ra do hiện tại rất khó khăn về tài chính, dịch bệnh Covid và phải nuôi nhiều con nhỏ.

Bà Nguyễn Thanh H trình bày: Bà H nhất trí với lời khai của ông Nguyễn Văn H và không có ý kiến bổ sung gì.

Quá trình giải quyết đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ tài sản các tài sản dùng thế chấp bảo cho khoản vay.

Ngày 17/6/2021 Tòa án nhân dân quận T đã tiến hành thẩm định tại chỗ xác định: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở tại thửa số số: 74A, tờ bản đồ số: F48a-104-27, địa chỉ: số 18 ngõ 72 phố C, phường N, quận T, thành phố Hà Nội,

diện tích: 27.4 m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 817640, sổ vào sổ cấp GCN: 2513.2005/1422.QĐUB; MS: 3430683 do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/10/2005 cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu D.

Trên đất: có 01 nhà kết cấu bê tông 03 tầng (một tum lợp mái tôn), tầng 1gồm: 01 phòng khách + 01 nhà vệ sinh; tầng 2: 01 phòng ngủ + 01 nhà vệ sinh; tầng 3: 01 phòng ngủ; Từ tầng 1 lên tầng 2 là 01 gác xép.

Tại phiên toà: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn: Đề nghị Toà cùng ngân hàng tạo điều kiện để ông H trả nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký cơ bản đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo Điều 70, 71,72, 73 BLTTDS. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thu H và bà Nguyễn Thu H đã được Tòa án triệu tập tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Tòa án xét xử vắng mặt là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q Việt Nam.

Buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q Việt Nam tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 23/11/2021 là: **1.355.005.068** đồng bao gồm: Nợ gốc: **313.400.000** đồng; Nợ lãi: **193.015.561** đồng; Nợ lãi quá hạn: **848.589.507** đồng.

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày 23/11/2021, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán được toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Q Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 01879.11, Quyền số: 06 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V, thành phố Hà Nội công chứng ngày 21/06/2011.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về tố tụng: Tranh chấp trong vụ án này là Hợp đồng tín dụng số 015CN111/HDDTD1-V/2011 ngày 23/6/2011 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q Việt Nam - chi nhánh B- phòng giao dịch H và ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thanh H. Theo quy định tại Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận T giải quyết sơ thẩm đang trong thời hiệu khởi kiện.

* Về nội dung: Ngân hàng TMCP Q Việt Nam – chi nhánh B - phòng giao dịch H ký hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Văn H bà Nguyễn Thanh H số 015CN111/HDDTD1-V/2011 ngày 23/6/2011 với giá trị hạn mức vay là: 400.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng); Ngân hàng TMCP Q Việt Nam đã giải ngân số tiền trên theo *Khế ước nhận nợ nhận nợ số 015CN111/KUNN1-V/2011 ngày 23/06/2011* ngân hàng đã giải chấp xong.

Tổng cộng Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện đòi số tiền: **1.355.005.068** đồng bao gồm: Nợ gốc: **313.400.000** đồng, Nợ lãi trong hạn: **193.015.561** đồng; Nợ lãi quá hạn: **848.589.507** đồng tạm tính đến ngày 23/11/2021 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở tại thửa số: 74A, tờ bản đồ số: F48a-104-27, địa chỉ: số 18 ngõ 72 phố C, phường N, quận T, thành phố Hà Nội, diện tích: 27.4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 817640, số vào sổ cấp GCN: 2513.2005/1422.QĐUB; MS: 3430683 do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/10/2005 cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu D. Trên đất: có 01 nhà kết cấu bê tông 03 tầng (một tum lợp mái tôn), tầng 1 gồm: 01 phòng khách + 01 nhà vệ sinh; tầng 2: 01 phòng ngủ + 01 nhà vệ sinh; tầng 3: 01 phòng ngủ; Từ tầng 1 lên tầng 2 là 01 gác xép.

Việc chậm trả nợ của ông H, bà H đã vi phạm hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ ông H bà H là đúng các quy định của pháp luật.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng và bản kê tính lãi mà Ngân hàng cung cấp thấy mức lãi suất Ngân hàng tính và yêu cầu ông H, bà H phải trả là phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên, phù hợp với các quy định của Thống đốc ngân hàng nhà nước cũng như quy định mà Bộ luật dân sự về lãi suất nên có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H phải trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/11/2021 :

- + Nợ gốc là: **313.400.000** đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: **193.015.561** đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: **848.589.507** đồng;
- Tổng: **1.355.005.068** đồng

Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nếu bên ông H, bà H không trả tiền cho ngân hàng thấy: Tài sản bảo đảm này thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu D. Ông D mất năm 2014 các thừa kế quyền và nghĩa vụ của Ông D bao gồm: bà Tôn, anh H, anh Nguyễn Hữu H (đã mất năm 2005 chưa có vợ con) chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1972, chị Nguyễn Thu H, sinh năm 1975. Tòa án đã thông báo cho những người kế thừa của ông Nguyễn Hữu D nhưng chị H không có mặt, chị H bỏ đi, gia đình không biết hiện đang sinh sống ở đâu, Tòa án đã đăng báo tìm kiếm chị H trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng vẫn không có kết quả. Xét thấy khi ký hợp đồng thế chấp tài sản này các bên hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc, đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo thủ tục pháp luật nên có giá trị buộc các bên phải thi hành. Do các kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ông D không có bản khai, cũng như đến Tòa để giải quyết. Do vậy nếu ông H, bà H không có tiền trả nợ đến hạn thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về án phí: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên trả lại nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây, đồng thời buộc bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H phải chịu án phí sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Về quyền kháng cáo: theo quy định tại Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 147, khoản 1 điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 317, 303, 322, 323, 351, 357, 466, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 52, 54, 56, khoản 2 Điều 91, 92, 93, 94, 95 Luật tổ chức tín dụng

Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/03/2000 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 10/03/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Căn cứ Quyết định số 1267/2001 của Ngân hàng nhà nước về quy chế cho vay; Căn cứ Quyết định số 546/2002 ngày 30/05/2002 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 23/11/2021 là:

- + Nợ gốc là: **313.400.000** đồng ;
- + Nợ lãi trong hạn: **193.015.561** đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: **848.589.507** đồng;

Tổng dư nợ: 1.355.005.068 đồng

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày 23/11/2021, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ở tại thửa số: 74A, tờ bản đồ số: F48a-104-27, địa chỉ: số 18 ngõ 72 phố C, phường N, quận T, thành phố Hà Nội, diện tích: 27.4 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AC 817640, số vào sổ cấp GCN: 2513.2005/1422.QĐUB; MS: 3430683 do UBND quận T, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/10/2005 cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Hữu D. Trên đất: có 01 nhà kết cấu bê tông 03 tầng (một tum lợp mái tôn), tầng 1 gồm: 01 phòng khách + 01 nhà vệ sinh; tầng 2: 01 phòng ngủ + 01 nhà vệ sinh; tầng 3: 01 phòng ngủ; Từ tầng 1 lên tầng 2 là 01 gác xép.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, ngoài những thành viên của gia đình đang ở trong vụ án này đang cư trú tại diện tích đất và tài sản trên đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản thế chấp còn có những người khác có hộ khẩu tại địa chỉ trên hoặc không có hộ khẩu nhưng thực tế đang sinh sống tại địa chỉ trên cũng

phải có trách nhiệm chuyển dọn tài sản, đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

3. Về án phí:

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 23.132.000 đồng (đã nộp tại biên lai thu tiền số 0000952 ngày 30/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T)

Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thanh H phải nộp 49.977.220 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Án xử công khai sơ thẩm: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- VKSND quận T;
- THADS quận T;
- Đương sự (để thi hành);
- Lưu: TDS, hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký